



## Appartement en Duplex - Montluel 3 pièces

MONTLUEL 01120

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement en Duplex - Montluel 3 pièces

L'agence Guy Hoquet l'immobilier de Miribel vous présente ce charmant appartement de type 3 en duplex, idéalement situé en plein centre de Montluel.

Vous profiterez d'un emplacement recherché, à quelques minutes à pied de la gare, des établissements scolaires et de l'ensemble des commodités du quotidien.

Ce bien se trouve dans une petite copropriété avec de faibles charges, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

D'une surface de 74,35 m<sup>2</sup> loi Carrez (89,27 m<sup>2</sup> au sol), l'appartement se compose, au premier niveau, d'une pièce de vie avec cuisine meublée ouverte sur le séjour/salon et d'une salle d'eau.

À l'étage, deux grandes chambres offrent des espaces confortables et bien pensés, parfaits pour une famille, un couple ou un projet d'investissement.

Ce duplex est une belle opportunité pour tous ceux qui souhaitent s'installer au cœur de Montluel, dans un environnement calme et proche de tout.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Miribel pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Honoraires à la charge du vendeur.

A découvrir dans votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER de MIRIBEL l'agence spécialiste de la côte

04 72 25 40 00.

Achat/vente/location/gestion maisons/appartements/terrains.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ?

Participez à nos soirées recrutement.

Renseignements en agence.

74.35 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---